

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

zpracovaná dle ustanovení § 217 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“)

Název veřejné zakázky	„Dostupné nájemní bydlení Písečná - zpracování projektové dokumentace“
-----------------------	--

1. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel	Obec Písečná
Sídlo zadavatele	Písečná 123, 790 82 Písečná u Jeseníku
Právní forma:	Obec
IČ:	00303160
Jméno a příjmení osoby oprávněné jednat jménem zadavatele	Ing. Jan Konečný, starosta

2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem plnění této veřejné zakázky jsou projekční, inženýrské a související práce včetně autorského dozoru a veškeré další činnosti nutné pro zodpovědnou projektovou přípravu stavby. Projekt bude řešit výstavbu komplexu dvou bytových domů celkem o 14 bytových jednotkách (12 + 2), které budou sloužit jako nájemní bydlení.

Podrobněji je předmět plnění popsán v zadávacích podmínkách a projektové dokumentaci.

3. Cena veřejné zakázky sjednaná ve smlouvě

4. Druh zadávacího řízení

Druh zadávacího řízení	Zjednodušené podlimitní řízení
------------------------	--------------------------------

5. Identifikační údaje vybraného účastníka zadávacího řízení

6. Odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky

7. Části veřejné zakázky, které budou plněny prostřednictvím poddodavatele

8. Identifikační údaje všech účastníků zadávacího řízení a jejich nabídkové ceny

Číslo nabídky	Obchodní firma / právní forma účastníka	Sídlo účastníka	IČ účastníka	Nabídková cena bez DPH
1.	MR Design CZ, s.r.o.	nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 457, 708 00 Ostrava	25388606	2 940 000,00 Kč
2.	LAPLAN a.s.	Cejl 504, 602 00 Brno	29201691	2 140 000,00 Kč

9. Vyloučení účastníci zadávacího řízení

Z další účasti ve veřejné zakázce byla vyloučena nabídka účastníka zadávacího řízení MR Design CZ, s.r.o., Nábřeží SPB 457/30, 708 00 Ostrava Poruba, IČ: 25388606, a to z následujících důvodů:

V rámci vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 15.4.2025 byly upraveny některá ustanovení Zadávací dokumentace a jako přílohu č. 1 tohoto vysvětlení bylo zadavatelem poskytnuto kompletní aktualizované znění zadávací dokumentace s vyznačením úprav.

V bodě 6.1 této aktualizované zadávací dokumentaci je červeně označen text „Náklady na certifikaci budou součástí nabídkové ceny“.

V zadávací dokumentaci se dále uvádí, že nabídkovou cenou se pro účely zadávacího řízení rozumí celková cena za provedení služeb. Nabídková cena musí obsahovat veškeré nutné náklady k řádné realizaci služeb, včetně všech nákladů souvisejících (poplatky, vedlejší náklady např. na nezbytné nákupy doplňků, předpokládaná rizika spojená s prováděním služeb, obecný vývoj cen, zvýšené náklady vyplývající z obchodních podmínek apod.), všech rizik a vlivů během provádění díla. Tedy i náklady na zajištění vydání certifikátu kvality budovy certifikační autoritou.

Dne 01.05.2025 vznesl zadavatel v rámci žádosti o objasnění nabídky na účastníka zadávacího řízení mimo jiné dotaz, zda nabízená cena za realizaci veřejné zakázky obsahuje i náklady na tuto certifikaci a případně i sdělení v jaké výši. Dne 02.05.2025 obdržel zadavatel

odpověď od účastníka zadávacího řízení, ve které je uvedeno, že jeho nabídková cena neobsahuje náklady na tuto certifikaci.

Z uvedeného vyplývá, že účastník zadávacího řízení MR Design CZ, s.r.o., Nábřeží SPB 457/30, 708 00 Ostrava Poruba, IČ: 25388606, nepředložil svoji nabídku v souladu se zněním zadávacích podmínek a zadávací dokumentace, protože jeho nabídková cena a tudíž ani nabízené plnění neobsahují splnění požadavku zadavatele na zajištění vydání certifikátu kvality budovy certifikační autoritou a tudíž nabídka účastník zadávacího řízení MR Design CZ, s.r.o., je nepřijatelná.

Z další účasti ve veřejné zakázce byla vyloučena nabídka účastníka zadávacího řízení LAPLAN a.s., Cejl 504, 602 00 Brno, IČO: 29201691, a to z následujících důvodů:

V rámci vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 4.4.2025 se v části pro prokázání technické kvalifikace mimo jiné uvádí:

a) Splnění technických kvalifikačních předpokladů prokazuje uchazeč:	b) Způsob prokázání splnění:
c) Předložením seznamu významných služeb realizovaných v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení, přičemž seznam musí obsahovat alespoň: • Z předloženého seznamu musí vyplývat, že dodavatel realizoval v uvedeném období nejméně 3 významné služby (zakázky), spočívající ve vypracování projektové dokumentace dokumentaci pro povolení záměru a provedení stavby, a to pro stavbu objektů budov pro bydlení, budov a hal, staveb pro zemědělství, skladování a staveb průmyslových, jakož i staveb označovaných jako občanská vybavenost v minimálními investičními náklady ve výši minimálně 20 mil. Kč bez DPH/zakázka.	d) Seznam bude mít formu originálu čestného prohlášení s podpisem osoby oprávněné jednat jménem nebo za uchazeče. Účastník může v seznamu uvést i více referenčních projektů. e) Ke každé referenci uvedené na seznamu referenčních prací bude uveden název zakázky, název objednatele, kontakt na objednatele, u kterého bude možné realizované práce ověřit, celkovou cenu a v případě, že se uchazeč na zakázce podílel jakožto subdodavatel, musí zahrnovat též finanční objem prací zajišťovaných uchazečem, předmět, dobu a místo plnění a musí obsahovat údaj o tom, zda byly tyto práce provedeny řádně a odborně. Čestné prohlášení bude podepsáno osobou oprávněnou jednat za zhotovitele. Za osobu oprávněnou jednat za zhotovitele se považuje osoba statutárního orgánu u právnické osoby, popř. jeho zmocněného zástupce, za osobu oprávněnou jednat za fyzickou osobu se považuje tato fyzická osoba, popř. její zmocněný zástupce. V případě zmocnění musí být součástí nabídky plná moc v originále nebo v ověřené kopii. f) g) Splnění těchto požadavků může být prokázáno v současně rámci jedné zakázky, lze je však doložit i samostatnými zakázkami.

V předloženém seznamu referenčních zakázek není uvedeno místo plnění a údaj o tom, zda práce byly provedeny řádně a odborně.

V rámci vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 4.4.2025 se v části pro prokázání technické kvalifikace mimo jiné uvádí:

„Kritéria technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ účastník prokáže předložením osvědčením o odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám u těchto osob (členů realizačního týmu), kteří se budou na realizaci zakázky podílet:

Pozice	odbornost
Vedoucí realizačního týmu / Hlavní inženýr projektu	- Autorizovaný inženýr v oboru „Pozemní stavby“ nebo architekt oprávněný vypracovávat projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů), praxe minimálně 5 let a zkušenosti s vypracováním minimálně 2 projektových dokumentací pro povolení záměru a provedení stavby, a to pro stavbu objektů budov pro bydlení, budov a hal, staveb pro zemědělství, skladování a staveb průmyslových, jakož i staveb označovaných jako občanská vybavenost v minimálními investičními náklady ve výši minimálně 20 mil. Kč bez DPH/zakázka.
Člen realizačního týmu/Odpovědný projektant architektonického a stavebního řešení	- Autorizovaný inženýr v oboru „Pozemní stavby“ nebo architekt oprávněný vypracovávat projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů), praxe minimálně 3 roky a zkušenosti s vypracováním minimálně 2 projektové dokumentace pro povolení záměru a provedení stavby, a to pro stavbu objektů budov pro bydlení, budov a hal, staveb pro zemědělství, skladování a staveb průmyslových, jakož i staveb označovaných jako občanská vybavenost s minimálními investičními náklady ve výši minimálně 10 mil. Kč bez DPH/zakázka.
Člen realizačního týmu/projektant	Osoba, která se podílela na zpracování projektu, který získal certifikát pro certifikaci kvality budov dle na území ČR užívaných metodik pro certifikaci kvality budov (SBToolCZ, BREEAM, nebo LEED, DGNB, nebo dle dalších metodik využívaných na území ČR obdobné úrovně.

Tyto osoby budou výslovně povinny se podílet na plnění veřejné zakázky podle své pozice. Tyto pozice může vykonávat jedna osoba.

Způsob prokázání odborné kvalifikace osob, které se budou podílet na poskytování služeb - autorizace v požadovaném oboru:

Účastník prokáže kopii osvědčení o autorizaci v požadovaném oboru příslušné osoby podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

U osoby, která se podílela na zpracování projektu, který získal certifikát pro certifikaci kvality budov dle na území ČR užívaných metodik pro certifikaci kvality budov bude předložen profesního životopisu této osoby, z něhož vyplývá zkušenost se zpracováním projektu, který získal výše požadovaný certifikát s uvedením názvu investiční akce, popisu předmětu, finančního objemu v Kč bez DPH a názvu objednatele (investora) stavebních prací.

Účastník zadávacího řízení předloží v nabídce čestné prohlášení o tom, v jakém poměru jsou tyto osoby k dodavateli (zda se jedná o pracovněprávní vztah, poddodavatelský vztah atd.)“

Z nabídky účastníka není zřejmé, kým konkrétně prokazuje osobu hlavního inženýra, odpovědného projektanta a projektanta. Lze se jen domnívat, že osobu hlavního projektanta/vedoucího realizačního týmu prokazuje účastník panem Ing. Martinem Varjů či panem Ing. Filipem Vackem. U Ing. Martina Varjů však chybí požadované referenční zakázky.

Dále v nabídce chybí osoba projektanta, která se podílela na zpracování projektu, který získal certifikát pro certifikaci kvality budov dle na území ČR užívaných metodik pro certifikaci kvality budov (SBToolCZ, BREEAM, nebo LEED, DGNB, nebo dle dalších metodik využívaných na území ČR obdobné úrovně.

Ve Výzvě pro podání nabídek se v části pro pravidel pro hodnocení nabídek dle § 115 ZZVZ u kritéria č. 2 „Kvalita a zkušenosti osob zapojených do realizace veřejné zakázky, které mají významný dopad na její plnění – kvalita týmu“ mimo jiné uvádí:

„Za účelem hodnocení nabídek v tomto kritériu je dodavatel povinen ve své nabídce doložit u osoby vedoucí realizačního týmu dvou projektových dokumentací dokumentaci pro provedení stavby, a to pro stavbu objektů budov pro bydlení, budov a hal, staveb pro zemědělství, skladování a staveb průmyslových, jakož i staveb označovaných jako občanská vybavenost v minimálními investičními náklady ve výši minimálně 20 mil. Kč bez DPH/zakázka na něž se jako zodpovědná autorizovaná osoba podílela, která v případě vyhodnocení nabídky dodavatele jako nejvýhodnější bude zastávat pozici osoby odpovědné za realizaci zakázky – vedoucí realizačního týmu s uvedením:

- přesný název (označení) zakázky;
- podrobný popis předmětu plnění zakázky, ze kterého bude zřejmé splnění požadavků uvedených výše;
- objednatel zakázky;
- termín realizace zakázky;
- hodnota investičních nákladů v Kč bez DPH;
- adresa a kontakt na objednatele (adresa sídla, telefonní číslo, mailová adresa a kontaktní osoba) pro ověření uvedených údajů;
- podpis osoby oprávněné jednat za či jménem účastníka

Pro hodnocení tohoto kritéria bude použita bodová stupnice 1-5/ zakázka. Hodnocení proběhne tak, že každé referenční zakázce nad minimální požadovaný počet projektových dokumentací vedoucího realizačního týmu přiřazeno bodové hodnocení podle výše hodnoty investičních nákladů v Kč bez DPH dle následující tabulky pro hlavního stavbyvedoucího takto:

Hodnota investičních nákladů v Kč bez DPH	20 mil. Kč/zakázka	do 30 mil. Kč/zakázka	do 40 mil. Kč/zakázka	do 45 mil. Kč/zakázka	více než 45 mil. Kč/zakázka
Počet bodů	20	40	60	80	100

Předmětem hodnocení bude maximálně 5 projektových dokumentací nad počet požadovaných projektových dokumentací stanovených jako požadavek na technickou kvalifikaci dle § 79 odst. 2 písm. d) zákona (tyto referenční zakázky nebudou započítávány do počtu projektových prací, které jsou předmětem hodnocení v rámci tohoto kritéria.

Zadavatel upozorňuje, že pokud v nabídce nebudou doloženy výše uvedené a požadované informace sloužící jako podklad pro hodnocení tohoto kritéria bude zadavatel postupovat v souladu s ustanovením § 46 ust. 2 zákona a dodatečné doložení takovýchto informací nebude možné akceptovat.“

Z nabídky účastníka není zřejmé, které kdo je osobu na pozici vedoucího realizačního týmu. Lze se jen domnívat, že osobu hlavního projektanta/vedoucího realizačního týmu prokazuje

účastník panem Ing. Martinem Varjů či panem Ing. Filipem Vackem, avšak u Ing. Martina Varjů nejsou uvedeny žádné referenční zakázky a u Ing. Filipa Vacka není zřejmé, jakými referenčními zakázkami prokazuje účastník splnění technické kvalifikace a které prokazuje účastník v rámci kritéria hodnocení.

V rámci vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 15.04.2025 zadavatel jako přílohu č. 2 poskytl aktualizovanou smlouvu.

V rámci nabídky účastníka se nenachází tato aktualizovaná smlouva, avšak její původní verze.

V rámci vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 15.4.2025 zadavatel v rámci přílohy č. 1 zadavatel požadoval, aby výstup projektu získal certifikát pro certifikaci kvality budov (což je podmínka dotace). Tato certifikace musí být provedena již v rámci zpracování Dokumentace pro provedení stavby, tak jak to vyplývá ze zadávací dokumentace.

Dále je v příloze č. 1 uvedeno, že náklady na certifikaci budou součástí nabídkové ceny.

Z nabídky účastníka není zřejmé, zda účastníkem nabízená cena za realizaci veřejné zakázky obsahuje i náklady na tuto certifikaci a případně i sdělení v jaké výši.

Ve lhůtě pro poskytnutí vysvětlení bylo doručeno oznámení od účastníka zadávacího řízení LAPLAN a.s., že chybně přečetl technickou kvalifikaci a nedisponuje osobou, která se podílela na projektu, který získal certifikát dle požadavků zadavatele, tím pádem nesplní kvalifikaci, tudíž pozbývá významu doplňovat další požadavky ve výzvě.

Na základě všech výše uvedených skutečností zadavatel dospěl k závěru, že účastník řádně neobjasnil svou žádost o účast a nepředložil veškeré požadované dokumenty. Účastník tak nedodržel podmínky pro účast v zadávacím řízení, z čehož je usuzován důvod pro jeho vyloučení dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona.

10. Zrušení zadávacího řízení

Zadavatel dne 03.04.2025 vyhlásil veřejnou zakázku, která byla uveřejněna na profilu zadavatele <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/3cbddd14-6287-4fbe-86e0-e797f0986583>. Ve lhůtě pro podání nabídek zadavatel obdržel 2 nabídky.

Na základě výsledků posouzení a hodnocení nabídek musel zadavatel vyloučit oba účastníky zadávacího řízení.

Protože v zadávacím řízení nezbyl jediný účastník zadávacího řízení rozhodl zadavatel na základě výše uvedeného o zrušení veřejné zakázky dle § 127 odst.1, jak je popsáno výše.

Ve Zlíně dne 20. 06. 2025



.....
Mgr. Martin Budiš

za osobu pověřenou výkonem zadavatelských činností